

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

ST. CRISPIJNSTRAAT 82

WAALWIJK



Vraagprijs € 279.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 279.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object hoekwoning

Woonlagen 2

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking bitumen, pannen

Type dak zadeldak, platdak

Isolatievormen dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 77 m²

Inhoud 252 m³

Perceeloppervlakte 117 m²

Indeling

Aantal slaapkamers 2

Aantal kamers 3

Energieverbruik

Energie label E

CV ketel

Warmtebron c.v.-ketel

Bouwjaar 2010

Combiketel ja

Eigendom eigendom

Tuin

Ligging west



Op een fijne locatie nabij het centrum gelegen eindwoning met twee slaapkamers, een tuin op het westen met eigen achterom en een zeer royale schuur.

Alles om fijn thuis te zijn

Vind je het tijd om op jezelf te gaan wonen? Wil je een plek vinden om jezelf een nieuwe kans te geven? Goed nieuws: St. Crispijnstraat 82 in Waalwijk staat nu te koop. De woning heeft alles om je te geven wat je zoekt. Ruimte en sfeer op een mooie locatie. Lekker je eigen ding doen en je direct op je gemak voelen. Ga kijken en je weet dat deze hoekwoning de plek is waar je fijn thuis bent.

Gezellig samen of even alleen

Chill. Dat moet het gevoel zijn wanneer je thuis komt. Daar heb je natuurlijk genoeg ruimte voor nodig. Bewegingsvrijheid. Dat is hier geen enkel probleem. In de woonkamer met de heerlijke ruime open keuken heb je de plek waar je lekker samen bent en je bezoek ontvangt. De keuken is groot genoeg om een flink feestmaal in te koken. De vierkante vorm van de woonkamer zorgt bovendien dat je kunt spelen met de inrichting. Je zit lekker uit het zicht om te doen wat je wilt. En heb je even een moment voor jezelf nodig, dan trek je je gewoon terug in een van de twee ruime slaapkamers. Zo heb je dus altijd wat je nodig hebt, precies zoals dat hoort in het huis dat je thuis noemt.

In een handomdraai thuis

Wellicht heb je niet zoveel zin om te klussen. Je gaat natuurlijk veel liever gewoon meteen verhuizen naar dat fraaie nieuwe huis. Heel begrijpelijk. Heel mooi ook dat dat in dit huis niet hoeft. Instapklaar was niet vaak zo instapklaar als in je nieuwe thuis. Alles ziet er keurig en gezellig uit en is netjes afgewerkt. Je hoeft je spullen maar binnen te dragen en je kunt je vrienden en familie uitnodigen voor de housewarming. Heel eenvoudig. In een handomdraai heb je het thuis waar je je echt op je plek voelt. Waar je weet dat je het helemaal prima voor elkaar hebt.

Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten. Kijk eens goed om je heen, naar de keuken en de rest van de kamer. Dan zie je hoe prinsheerlijk en vrij je daar zit. Hoe je gewoon lekker je gang kunt gaan zonder je iets van iemand aan te trekken. Dan zie je hoe je in de winter lekker bij de houtkachel kunt zitten en in de zomer de zon naar binnen haalt door de schuifpui te openen. Alles is gericht op dat wat je thuis het liefst doet: relaxen en compromisloos genieten.

Dichtbij alles en last van niets

Soms val je met je neus in de boter. Dit huis geeft je die kans. De ruimte om te doen wat je wilt op de locatie met de rust en privacy om niets te hoeven laten. Ideaal. En, nog beter, het is dicht bij zo'n beetje alles in Waalwijk. De supermarkt, het centrum,



sportvelden en zelfs het bos is niet ver weg. In je tuin op het westen zit je lekker geborgen en vind je de verkoeling die in de zomer meer dan welkom is. Met last van niets of niemand. Wat je er wel hebt, is een flinke schuur. Om in te klussen of om de spullen in te bewaren die je niet persé in het zicht hoeft te hebben.

Wil je genieten van de zon totdat hij ondergaat? Dan ga je gewoon lekker op je dakterras zitten. Dat is een heerlijke plek om te borrelen met vrienden. Je hebt er zelfs ruimte genoeg voor een bbq met een groepje. Je nieuwe huis, je nieuwe thuis dus, heeft het allemaal voor je.

Kans die je niet wilt laten lopen
279.000 euro. De vraagprijs voor St. Crispijnstraat 82 in Waalwijk. Voor een geweldige start of een unieke nieuwe kans. Voor echt thuis zijn op een mooie locatie. Ga vooral eens kijken. Neem de tijd voor de bezichtiging, ga eens een moment zitten aan die tafel, neem alles goed in je op en je kunt vast niet anders dan concluderen dat je nergens anders meer hoeft te kijken. Dat dit het thuis is Waar jij alles hebt waarover je droomde en niets hoeft te doen om te verhuizen. Dat dit dus de kans is die je echt niet wilt laten lopen. Veel plezier!

Algemeen:

- De woning beschikt over een eigen achterom;
- Gelegen op een fijne plek in de straat nabij het centrum van Waalwijk;
- Voorzien van 2 slaapkamers;
- Er is naast de tuin ook nog een dakterras;
- De Cv-ketel is van 2010;
- Zeer ruime schuur met zolder;
- De woning is keurig afgewerkt;
- De begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- De woning is voorzien van dubbel glas;





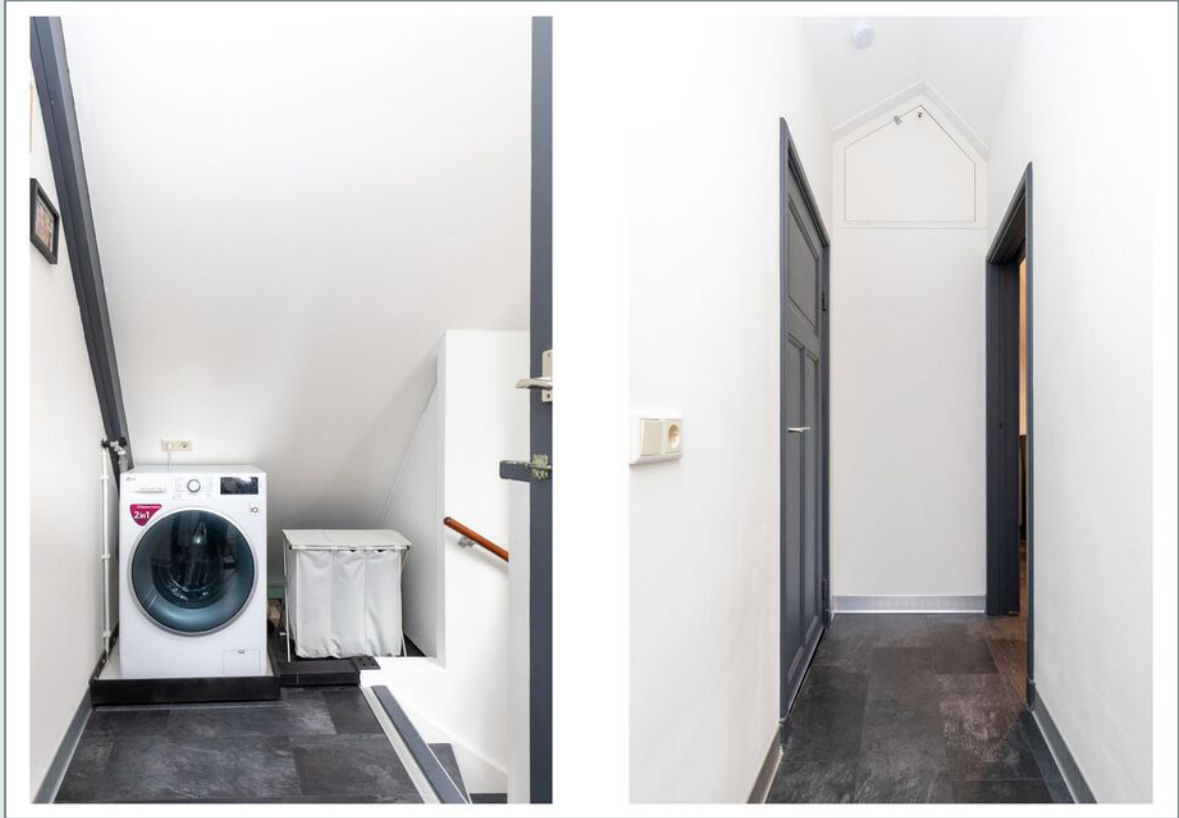
















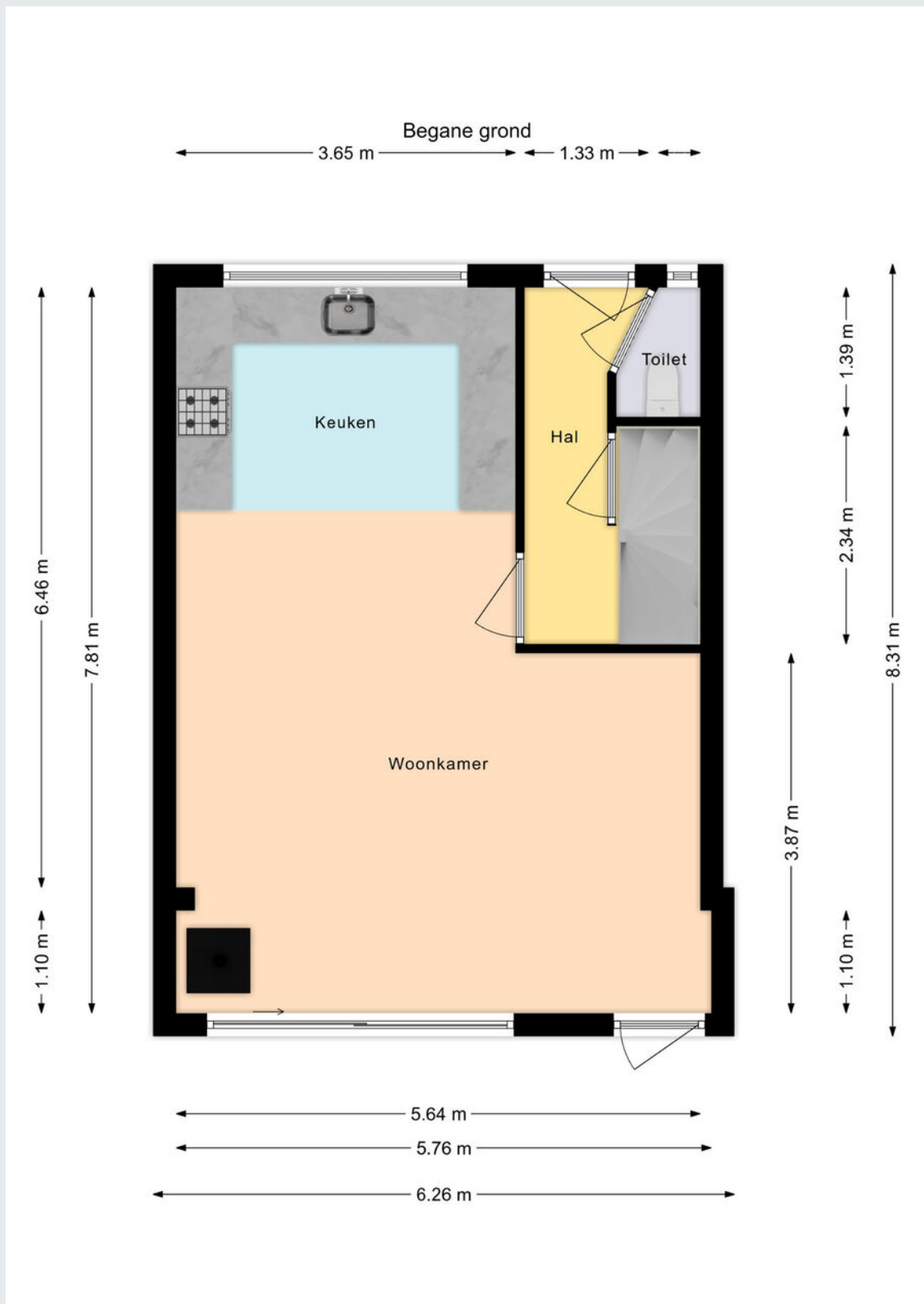








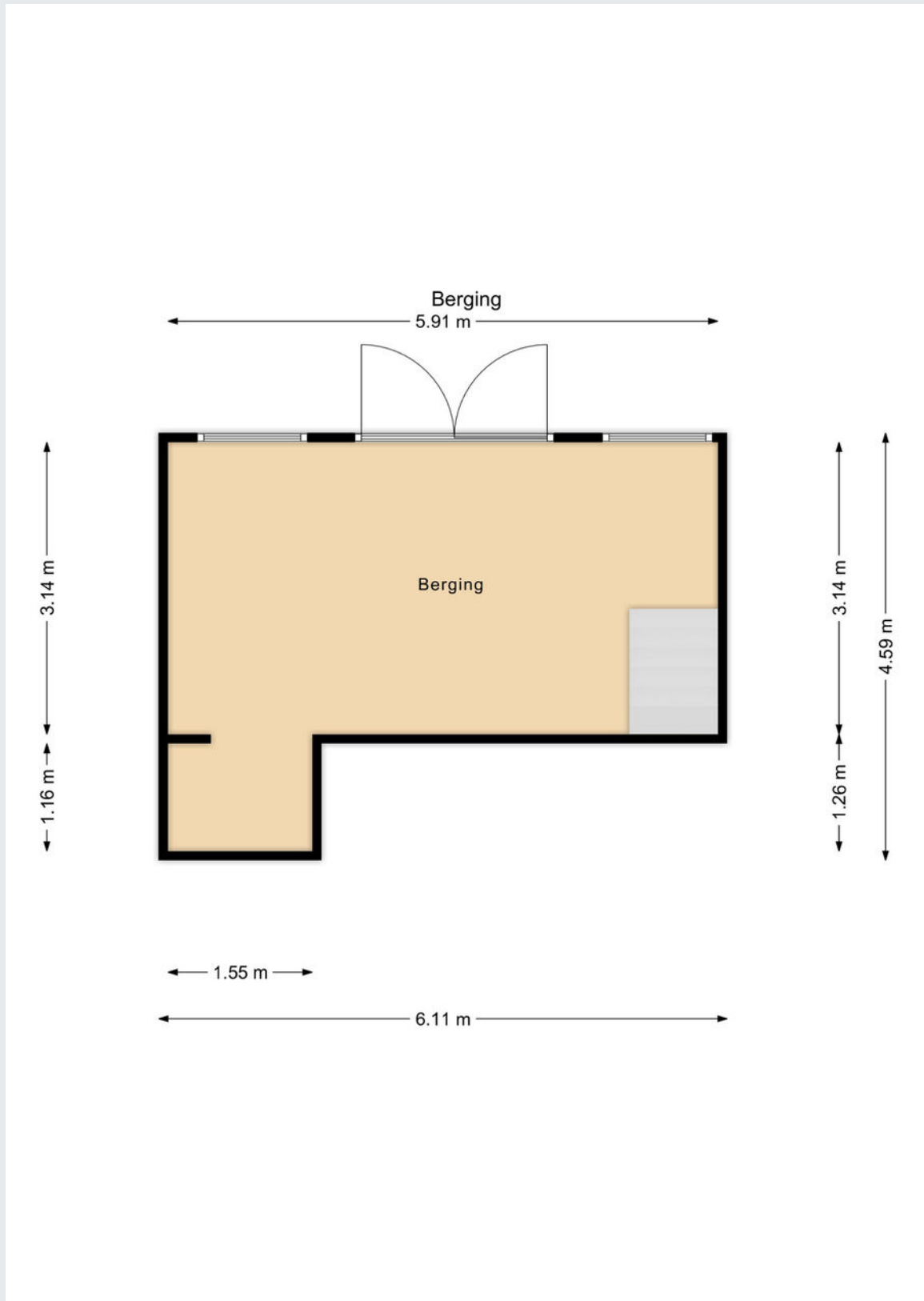
Plattegrond



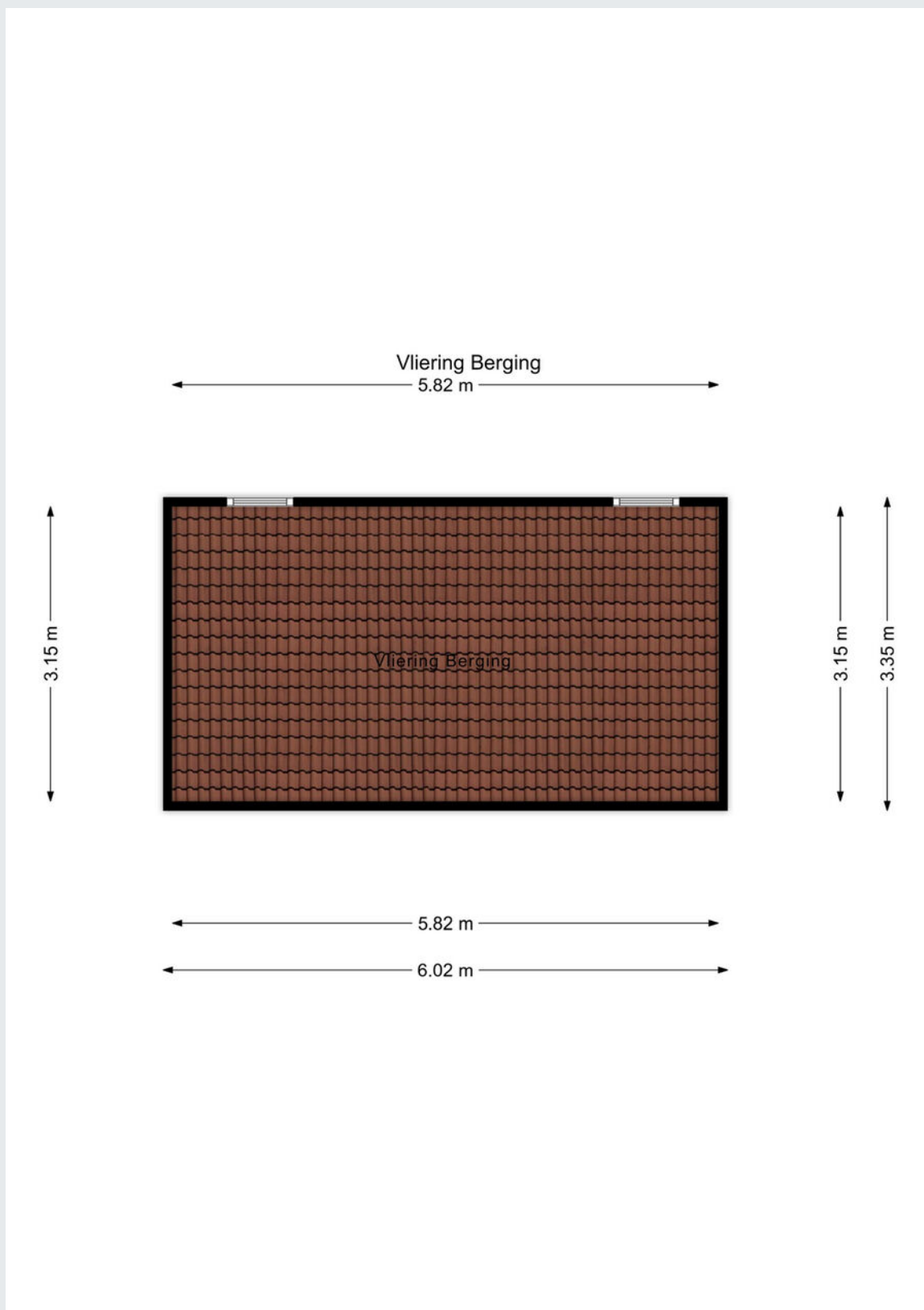
Plattegrond



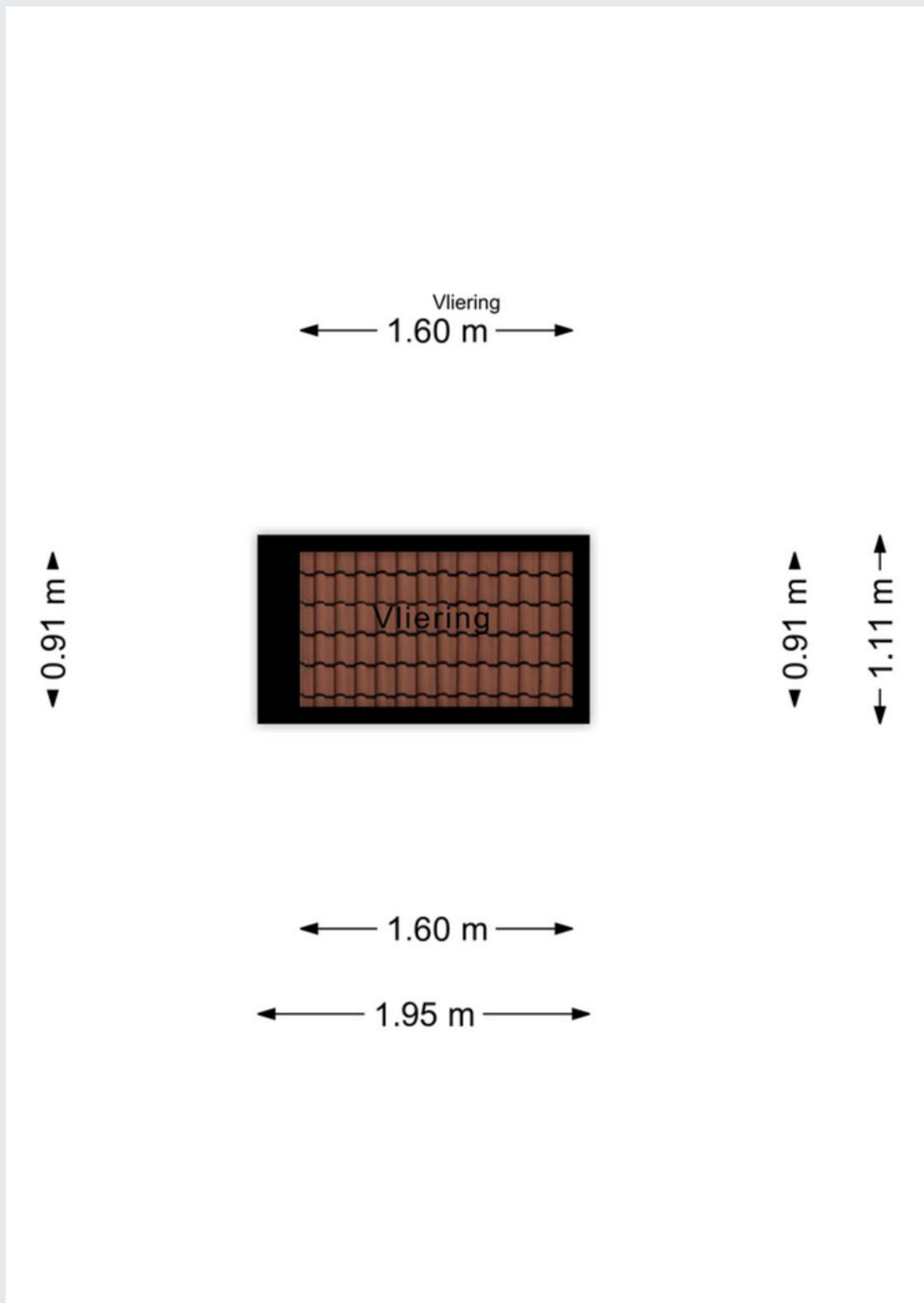
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Gemeente	WAALWIJK
Sectie / perceel	E / 301
Oppervlakte	117 m ²
Soort	Volle eigendom

Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'





ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

